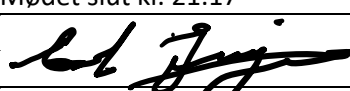


Referat fra ordinært afdelingsmøde i afd. 40

Dato:	22-03-2023		
Administrationen (navne skrives)	Jan Frandsen (JF), Per Bylund (PB), Bettina Spaanheden		
Organisationsbestyrelsen (navne skrives)	Claus-Peter Aanum		
Antal fremmødte beboere (inkl. afd.bestyrelse)	20		
Antal husstande:	17	Antal mulige stemmer:	34
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer (ekskl. evt. organisationsbestyrelsesmedlem)	Erik Jørgensen, Annette Brinch Jørgensen, Jette Hansen		
1. Valg af dirigent	Claus-Peter Aanum		
2. Valg af referent	Bettina Spaanheden		
3. Valg af stemmetællere	Per Bylund, Benjamin, Sheila Gemmell		
Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen er rettidigt udsendt, og mødet lovligt i enhver henseende.			
4. Afdelingsbestyrelsens beretning	Vi har haft et rigtig godt arrangement i bowling-hallen med pænt fremmøde. Men utroligt, at der ikke var flere med til bowling og spisning for kun 25 kr. Fint arrangement med fastelavn. 48 deltagere var med til en rigtig god eftermiddag. Vi kunne godt tænke os at komme op på 100 deltagere. Opfordring til at deltage i fællesarrangementer. Havegennemgang foretages ikke længere af bestyrelsen. Bestyrelsen er ikke tilfredse med havegennemgang. Hækken skal klippes 2 gange om året – derfor ønsker man 2 gennemgange om året. Volden omkring bebyggelsen er ved at blive gjort i stand. Den bliver klippet helt i bund, og så regner man med, at den kan klares hvert 2. år fremover. <i>Kommentarer til beretningen:</i> Varmemester Per Bylund fortæller, at havegennemgang fremover foretages løbende (når viceværten ser, at der er et problem). Man starter med at udskifte tjørnehække. I perioden indtil den nye hæk er vokset til, er det tilladt at sætte hegn op. Beretningen blev taget til efterretning.		
5. Godkendelse af driftsbudget for 2023/24 samt bemærkninger til afdelingens regnskab 2021/22 (regnskab skal ikke godkendes af afdelingsmødet). (Hvis budget ikke godkendes, skal der spørges om urafstemning - 25% af de fremmødte skal sige ja)	Driftsmæssig lejeregulering %:	3,11	
JF oplyste, at i budgettet 2023/24 er planlagt:			
- Rensning af ventilationsrør - Udskiftning af postkasser i Tyrens Kvarter (det skal dog undersøges, om det er nødvendigt)			

	Af nye ting indlagt i vedligeholdelsesplanen kan nævnes: I 2025 er indlagt 3,1 mio til udskiftning af de sidste døre og vinduer. 22,1 mio kr. er indlagt til udskiftning af tag. Det kræver dog på det tidspunkt, at der samtidig hjemtages lån. Badeværelsesudskiftning er også indlagt i 2035. Der foretages granskning, hvor en ekstern rådgiver gennemgår vedligeholdelsesplanen. Budgettet blev godkendt.
6. Orientering	<u>6.1. Årets planlagte vedligeholdelsesarbejder i indeværende budgetår 2022/23 konto 116 – (Inspektør)</u> Udskiftning af opvaskemaskine stor + lille sal (skiftes kun hvis behov) Udskiftning af tjørnehække Efterplantning og klipning af volden <u>6.2. Orientering fra den daglige drift - varmemester.</u> Daglig drift: Der har været nogle skader med rørbrud (ca. 2 gange selvrisko). Der har været brugt en del penge på afløb i lejemålene. Desuden har der været en del udgifter til lejer i udsugning. Vi er ved at beskære beplantningen. Og så skal vi snart til at smøre garageportene. Det hører garagelejerne mere om. Vi vil forsøge at lave afhentning af storskrald hver 14. dag. Det håber vi at kunne hente lidt tid på. Kommentar fra salen: Sidste år var der problemer med renholdelse i fællesarealer. Opfordring til, at der gøres lidt mere ved området. PB oplyser, at vi havde problem med ukrudtsbekæmpelse pga. ændringer i bekæmpelsesmidler. Men vi forventer, at der bliver styr på det i år.
7. Indkomne forslag	Dirigenten oplyser, at der ikke skal stemmes om forslag 4, da strategien er fastlagt overordnet i organisationen. Forslaget udgår derfor. 7.1 Forslag om, at prisen for leje af festsalene stiger for ikke boende. Stor festsal til 2.200 kr. Lille festsal til 1.100 kr. Enstemmigt vedtaget. 7.2 Forslag om ændring i vaskeripriser

	Blev vedtaget 7.3 1. Forslag om Kollektiv råderet på køkkener (revidering af tidl. vedtaget aftale) Beløbsgrænsen for kollektiv råderet for køkkener ændres 49.000 kr. Beløbet kan indeksere iht. byggeindekset for december. Samtidig gives tilladelse til, at administrationen må igangsætte udskiftning af køkken ved fraflytning efter behov. 2. Forslag om individuel råderet (råderetskatalog for udvendige forbedringer og forandringer). Forslaget blev enstemmigt vedtaget. 7.4 Forslag til strategi for Biodiversitet Forslag udgået (se evt. tidligere kommentar øverst i pkt. 7)	
8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen	Navn:	Valgt for antal år
a. Valg af formand		
b. Valg af medlemmer	Susanne Christensen, Tvillingernes kv. 40	2
	Arlette Skodborg-Jørgensen	2
	Torben Thorsen, Tvillingernes Kv. 202	1
9. Valg af suppleanter (vælges for 1 år)	1.suppleant:	Annette Jørgensen (trak sig fra bestyrelsen og overlod posten til Torben Thorsen)
	2.suppleant:	
10. Eventuelt valg til repræsentantskab		
11. Eventuelt	Kan man sætte fart-skilte op på vejene, fordi der køres for stærkt? Det konstateres, at der allerede er skilte enkelte steder i bebyggelsen. Ros til viceværterne. Kan der gøres noget ved løsgående katte? Mødet slut kl. 21.17	
Formand, underskrift		
Dirigent, underskrift		
Referent, underskrift		